



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Ohutu korterelamu

28. November 2019



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Kaasomand ja eriomand – kes mille eest vastutab?

Marko Sula

ehitusosakonna juhataja asetäitja

Kinnisasi ja selle osad (TsÜS § 50 – 54)

- Kinnisasi on maapinna piiritletud osa (maatükk);
- Asja oluline osa – selle koostisosa, mida ei saa asjast eraldada, ilma et asi või sellest eraldatav osa häviks või oluliselt muutuks;
- Kinnisasja osad:
 - ehitised
 - kasvav mets
 - muud taimed
 - koristama vili
 - kinnisasjaga seotud asjaõigused (nt hoonestusõigus)

Korteriomandi olemus

- Korteriomand on **eriomand** hoone reaalosa üle, mis on ühendatud mõttelise osaga kinnisasja **kaasomandist**, mille juurde eriomand kuulub (KrtS § 1 lg 1);
- Maatükk ning hoone osad ja seadmed, mis ei ole ühegi eriomandi ese ega ole kolmanda isiku omandis, on korteriomandi **kaasomandi** osa esemeks (KrtS § 4 lg 4);

Eriomand

- Eriomandi ese on ruumiliselt piiritletud eluruum või mitteeluruum ning selle juurde kuuluvad hoone osad, mida on võimalik eraldi kasutada ning mida saab muuta, kõrvaldada või lisada kaasomandit või teise korteriomaniku õigusi kahjustamata või hoone välist kuju muutmata (KrtS § 4 lg 1);
- Eriomand ehk reaalosa (kuni 31.12.2017 kehtinud korteriomandiseadus).

Nõuded ehitisele

EhS § 16. Ehitise kasutamisele ja korrashoiule esitatavad nõuded

- (1) Ehitise olemasolu vältel tuleb tagada selle **ohutu seisund** ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.
- (2) Ehitist tuleb kasutada heaperemehelikult ja kasutusotstarbe kohaselt. Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise püsivuseks ja ohutuks kasutamiseks vajalik **asjatundlik korrashoid**.

Omaniku kohustused

EhS § 19. Omaniku kohustused

- 1) (1) **Omanik peab tagama** ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama:
 - 1) ehitise vastavuse planeeringule või projekteerimistingimustele;
 - 2) ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike lubade olemasolu ning nõutavate teavituste ja teadete esitamise;
 - 3) et vahetult tema korraldusel tehtavat ja käesoleva seadustikuga reguleeritud tööd teeb töö eripärale vastavate ning piisavate teadmiste ja oskustega (edaspidi *kvalifikatsioon*) isik;
 - 4) **ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse**;
 - 5) seaduses sätestatud juhul omanikujärelevalve.

Kes siis vastutab?

- Ehitise ohutuse ja korrashoiu eest vastutab selle omanik!
- **Eriomand** on konkreetsele omanikule eraldatud omand → **vastutab eriomandi omanik;**
- **Kaasomand** on kõigi omanike ühine omand → **vastutavad kõik kaasomanikud omanikud ühiselt.**

Kust läheb piir?

- Kande- konstruktsioon, hoone tehnosüsteemid (sh püstikud) ja paigaldised, mis teenindavad hoonet tervikuna ning mille eraldiseisvana toimimine ei ole võimalik, on kaasomandis:
- Kõiki korteriomandeid teenindav paigaldis on kaasomandis, korterisisene on eriomandis (alates sulgemis- või eraldamiskohast);
- Hoone piirdetarindid, kandvad seinad, katus, vundament, rõdupiirded jm on kaasomandis.

Ehitus- ja remonttööde läbiviimine kaasomandi osas

KrtS § 35. Tavapärane valitsemine

- (1) Korteriomandi kaasomandi osa eseme tavapärase valitsemise küsimuste üle otsustavad korteriomaniigid häälteenamuse alusel, kui korteriühistu põhikirjaga ei nähta ette rangemaid nõudeid.
- (2) Tavapärase valitsemisena käsitatakse eelkõige järgmisi tegevusi:
 - 1) kaasomandi eseme tavapärane korrashoid ja remont;

....

KrtS § 38. Olulised ümberkorraldused ja hoone taastamine

- (1) Ehitusliku või muu kaasomandi eseme korrashoiuks vajalikust muudatusest suurema ümberkorralduse tegemist ei saa otsustada tavapärase valitsemise raames, vaid selleks on vaja korteriomaniike kokkulepet.



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Aitäh!

Marko Sula

marko.sula@ttja.ee



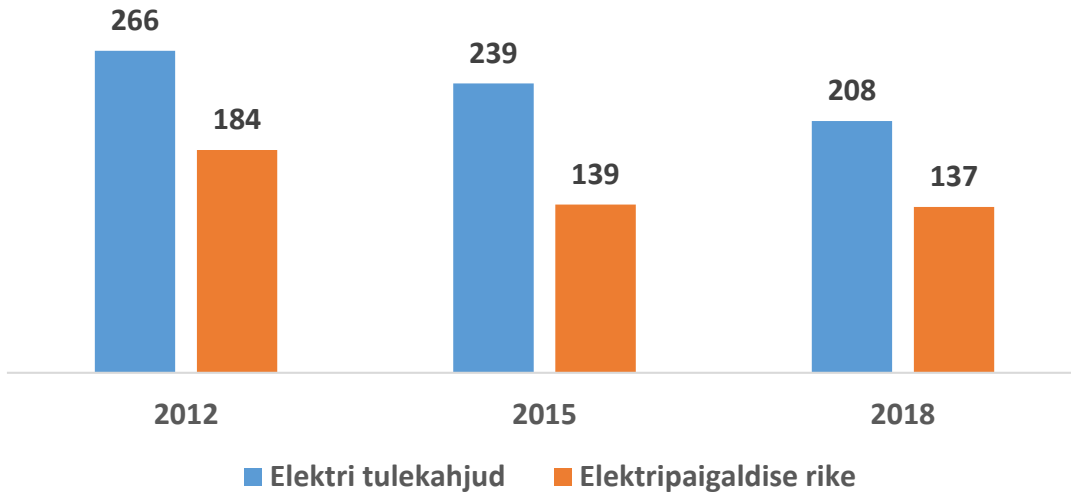
TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Nõuded elektripaigaldistele, elektritööd, elektripaigaldiste hooldus ja audit

Meelis Kärt
tehnikaosakond

Elektrist põhjustatud sündmused

Elektrist põhjustatud hoonete tulekahjud



Hoonetulekahjudest:

36 eramutes

37 kortermajades

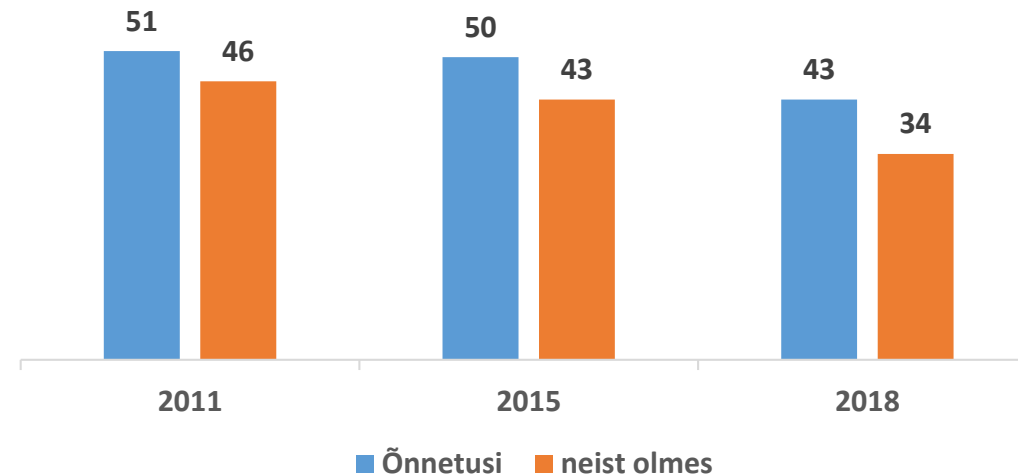
Tulekahjude põhjused:

24 elektrikilbid

10 elektrijuhtmed

7 valgustid

Elektriõnnetused



Olme õnnetused:

- Katkised juhtmed ja lahtised pistikud/lülitid
- Rikked elektriboilerites
- Rikked kodumasinates
- Remonditööd

Nõuded elektripaigaldistele

Korterelamu elektripaigaldise nõuetekohasuse ja ohutuse tagamiseks:

- vajaliku dokumentatsiooni olemasolu;
- elektripaigaldise korrapärane hooldamine (käit);
- perioodiliselt elektripaigaldise seisukorra hindamiseks auditi teostamine.

Dokumentatsioon

- elektriprojekt või vähemalt joonised ja skeemid
- elektripaigaldises tehtud elektritööde dokumendid
- võrguettevõtjaga sõlmitud võrguleping
- elektripaigaldise auditi dokumendid
- üle 100 amprise elektripaigaldise korral:
 - käidukava
 - käiduleping kasutamise järelevaatajaga.

Elektritööd ja projekteerimine

- Elektritööd sh projekteerimist tohib teha ainult eripädevusega isik, kellel on vastav pädevus- või kutsetunnistus.
- Elektripaigaldises tööde teostamiseks tuleb teha elektriprojekt.
- Lihtsamate tööde puhul piisab teostusjooniste olemasolust.
- Elektritööde järgselt peab töid teostanud isik kinnitama kirjalikult elektripaigaldise nõuetele vastavust ja kasutamise ohutus.

Elektripaigaldise käit ja hooldamine

- Üle 100 amprise peakaitsmega elektripaigaldise korral tuleb määrata kasutamise järelevaataja.
- Kasutamise järelevaatajaks saab olla isik, kellel on vastav elektrialane pädevus- või kutsetunnistus.
- Kasutamise järelevaatajal tuleb koostab käidukava elektripaigaldise ohutuks kasutamiseks ja hooldamiseks.

Elektripaigaldise käit ja hooldamine 2

- Vähemalt üks kord aastas tuleb elektripaigaldisele teostada käidukava järgi hooldustoimingud:
 - ✓ pea- ja jaotuskeskuste, kaitselülite ning elektriarvestite seisundi kontroll,
 - ✓ juhtmeklemmide pingutamine,
 - ✓ jaotuskeskuste puhastamine tolmust,
 - ✓ valgustite ja lülite seisundi kontroll ning vajaduse korral puhastamine.
- Teostatud hooldustoimingud ja nende tulemused tuleb kanda käidukavasse.

Elektripaigaldise audit

- Elektripaigaldise seisukorra hindamiseks ja tõendamiseks tuleb enne selle kasutusele võttu ja kasutamisel perioodiliselt teostada sellele audit.
- Elektripaigaldise auditit võivad teostada vaid selleks akrediteeritud ettevõtted.
- Auditi tulemused esitatakse auditi protokollis, mis vormistatakse digitaalselt tehnilise järelevalve infosüsteemis <https://jvis.tja.ee>.

Elektripaigaldise audit 2

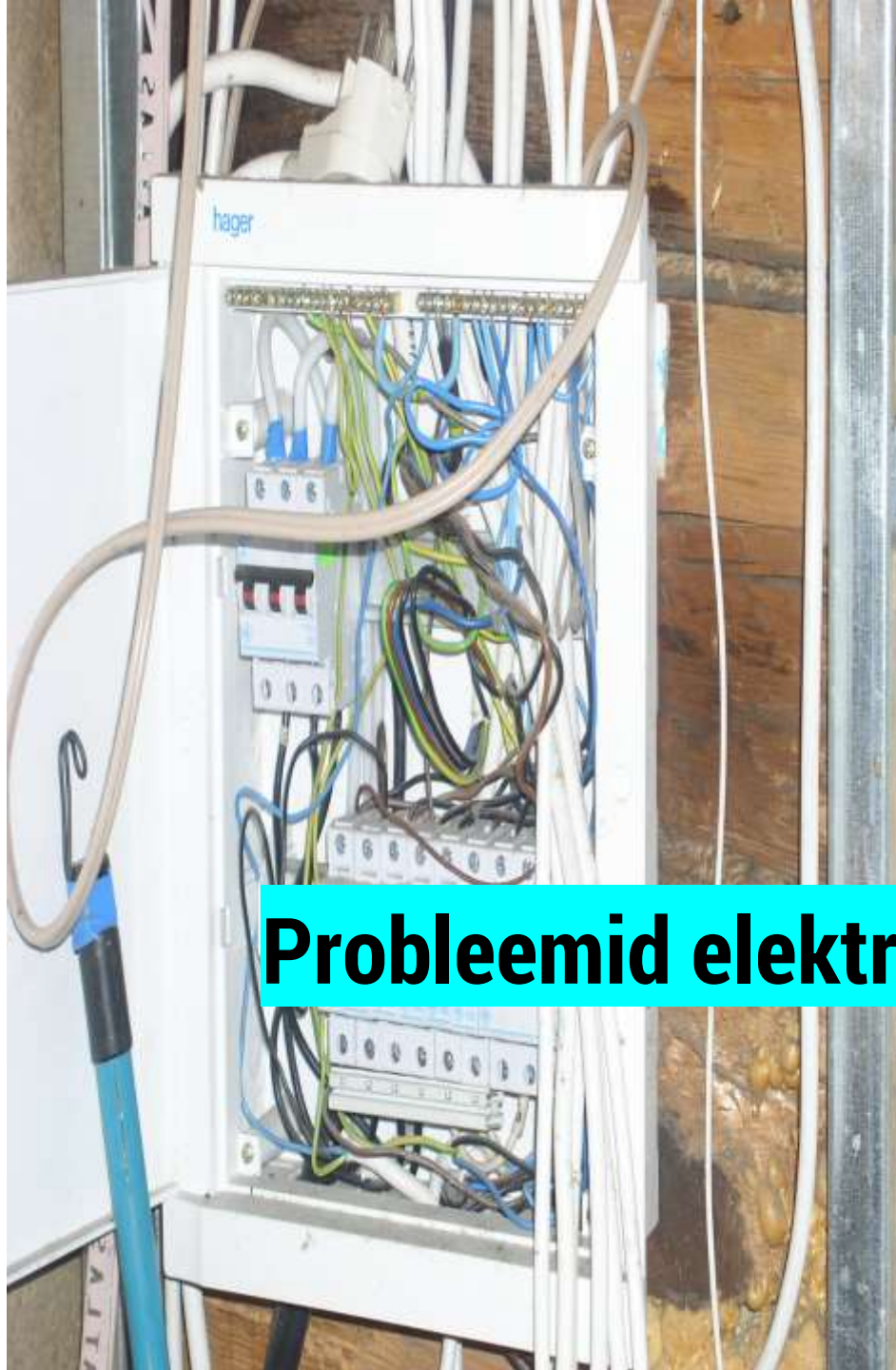
- Puuduste tuvastamisel tuleb tellida nende kõrvaldamiseks vajalikud elektritööd ja seejärel teostada kordusaudit.
- Korraline audit tuleb ühiskasutuses olevas elektripaigaldises (peakilp, trepikojad, keldrid, pööningud jne) teostada:
 - **enne 2000.a. ehitatud või uuendatud elektripaigaldises kord 5 aasta jooksul;**
 - **pärast 2000.a. ehitatud või uuendatud ühiskasutuses olev elektripaigaldis kord 10 aasta jooksul.**

Korteri elektripaigaldis

- Korteri elektritööde teostamiseks peab olema elektriprojekt või teostusjoonised.
- Peakaitse suurendamiseks tuleb lisaks võrguettevõtjaga see kooskõlastada korteriühistuga.
- Elektritööde järgselt peab töid teostanud isik kinnitama kirjalikult selle nõuetekohasust.

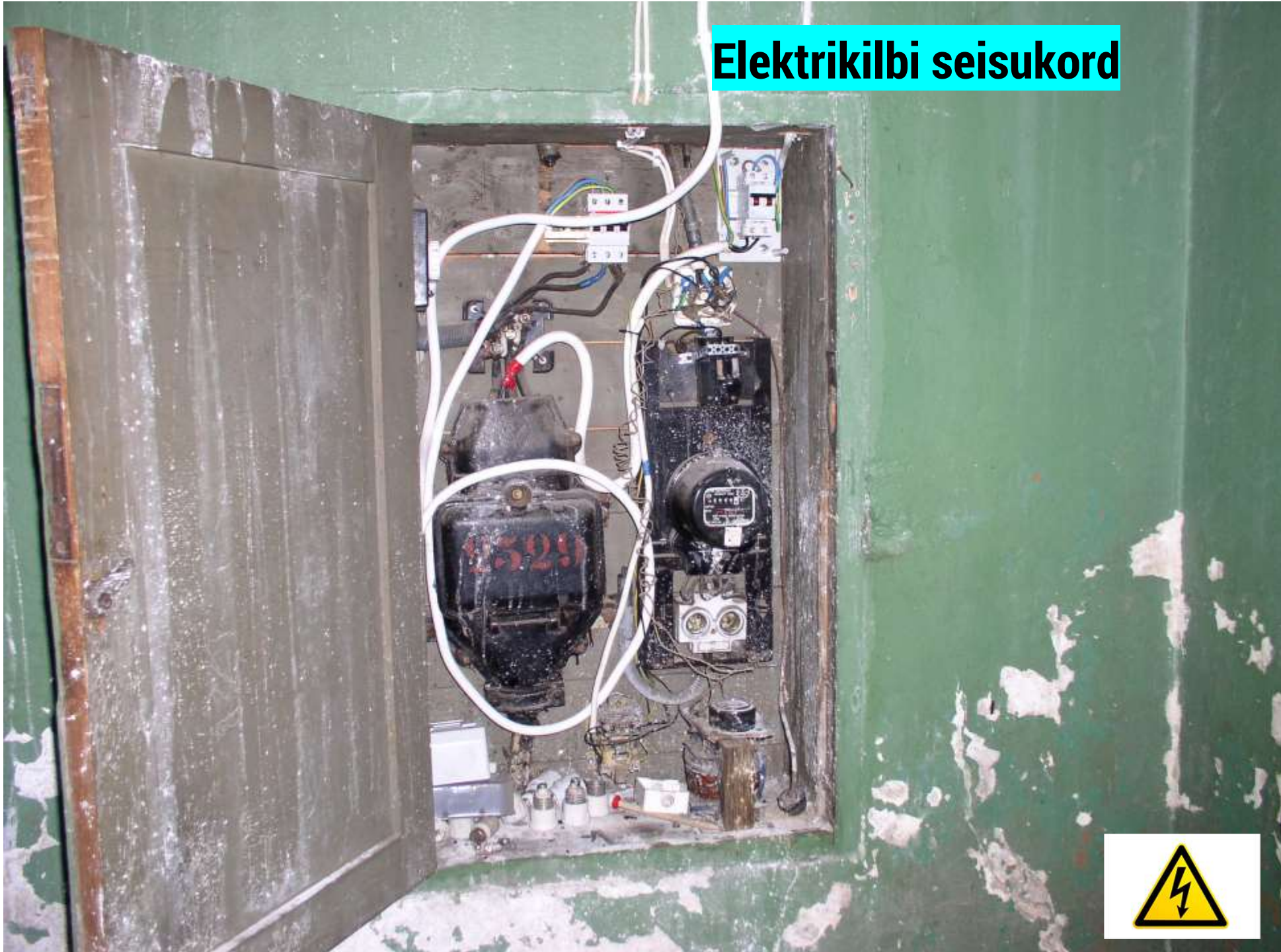
Korteri elektripaigaldise kontroll

- valgustus vilgub või pistikupesades „säriseb“;
- kaitseaparatuur (sulavkaitsmed, kaitseautomaadid) ei ole töökorras või puuduvad;
- korter/hoone on saanud tule- või veekahjustusi;
- elektrisüsteemis on tehtud erinevatel aegadel remondi- või täiendustöid ning seda ei ole tööde järel kontrollitud;
- tunduvalt on suurenenud kodumajapidamises kasutatavate elektriseadmete hulk, kuid elektrijuhtmed ja kaitsmed on uuendamata;
- elektrisüsteemi seisukorda ei ole kas kunagi kontrollitud või on sellest möödunud pikk aeg.



Probleemid elektripaigaldistes

Elektrikilbi seisukord



**Kaitseaparatuuri
seisukord**





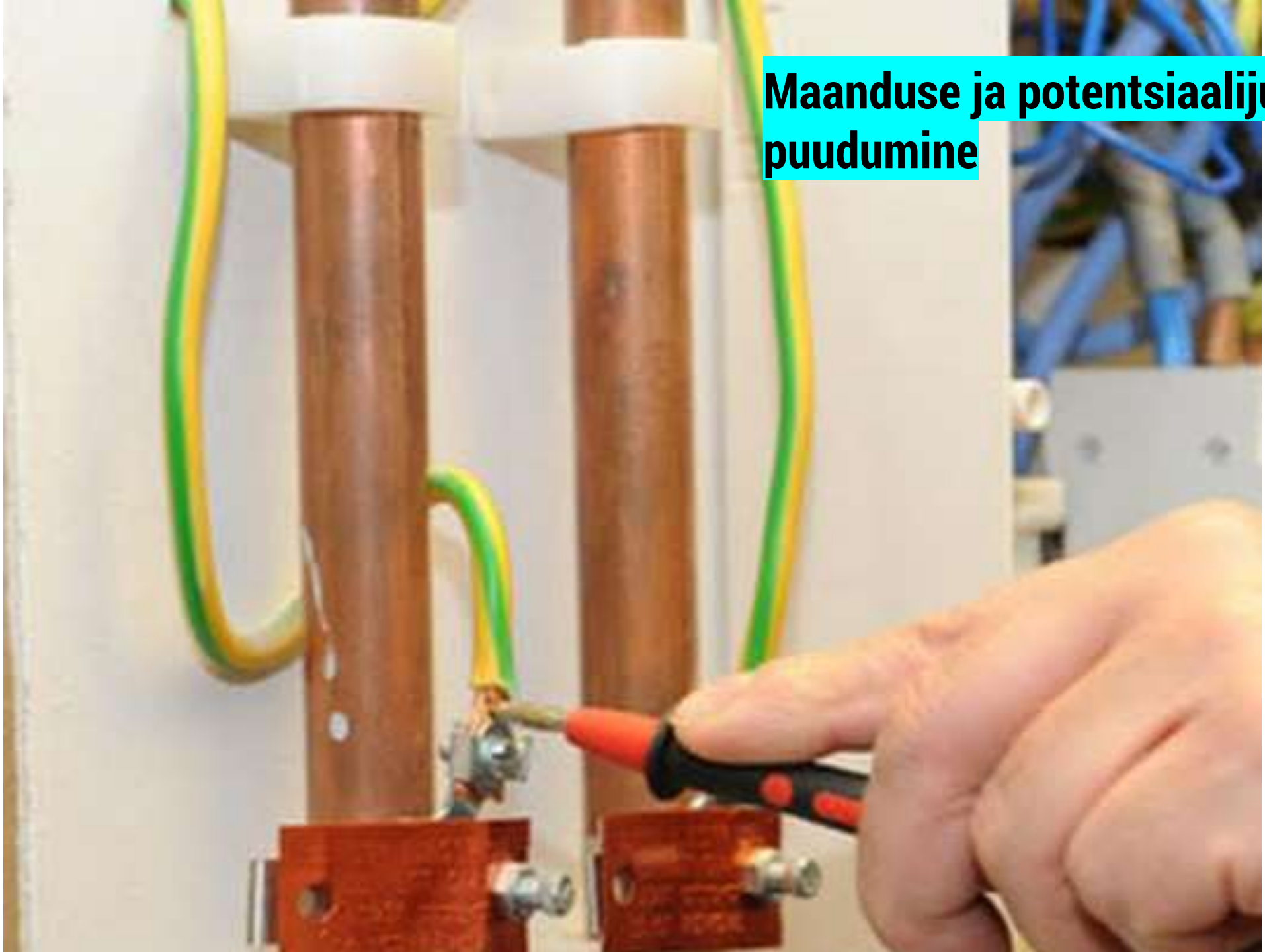
**Elektrijuhtmete
seisukord**



**Kasutatavad
elektriseadmed**



Maanduse ja potentsiaalijuhtide puudumine



Nõuanded

- Lase aeg-ajalt vastava oskuse ja õigusega ettevõtjal kontrollida oma eluruumide elektrisüsteemide seisukorda.
- Ära tee elektritöid ise, vaid kasuta selleks oskusi ja teadmisi omavaid isikuid.
- Ära koorma üle elektriseadmeid ja –juhtmeid. NB! pikendusjuhtmed.
- Kui kodumajapidamises kasutatavate elektriseadmete arv ja voolutarve on oluliselt suurenenud, siis lase uuendada oma eluruumi elektrisüsteem.
- Elektrisüsteemi peab kaitsma toimiv kaitseaparatuur.
- Täiendavaks kaitseks elektriohu vastu lase paigaldada rikkevoolukaitselüliti.
- Kasuta elektriseadmeid vaid ettenähtud oludes, siseruumides kasutamiseks mõeldud elektriseadmeid ei tohi kasutada väljas või märgades ruumides (nt vannitoas).
- Ära kasuta elektriseadmeid, millel on nähtavaid kahjustusi.



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Aitäh!

Meelis Kärt

meelis.kart@ttja.ee



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Elamute gaasipaigaldiste ohutus

Priit Poschlin
Tehnika valdkonna nõunik

Õigusaktid

- Seadme ohutuse seadus
 - Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded.
 - Auditi kohustusega seadmed ja nõuded auditile ning auditi tulemuste esitamisele.
 - Seadme vahetu kasutaja, kasutamise järelevaataja, seadmetööd ja auditit tegeva isiku kompetentsusele ja selle tõendamisele ning sertifitseerimisskeemile esitatavad nõuded.
- Ehitusseadustik
 - Ehitise auditi tegemise kord.
 - Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded.
- Tuleohutuse seadus
- Eesti Gaasiliidu juhendid
- Standardid
- Seadme tootjapoolsed juhised

Audit (tehniline kontroll)

- Gaasipaigaldis on auditi kohustusega seade
- Auditi kohustusega gaasipaigaldisele tuleb teha kasutusele eelnev audit enne esmakordset kasutusele võtmist
 - Kasutusele võtmisele eelneva auditi käigus tehakse kindlaks, kas seade, selle abiseadmed, juhtimis-, kontroll- ja kaitseadmed on tehniliselt korras ja toimivad ning seadme edasine kasutamine on ohutu; torustikud on tehniliselt korras ja seadet võib nendega ühendada; seadme kasutamiseks on olemas vajalikud vahendid, joonised, skeemid ja muu asjakohane dokumentatsioon ning kas seade vastab dokumentatsioonile; seade on paigaldatud kasutuskohale projekti või tootja paigaldusjuhiste kohaselt.
- A-kategooria gaasipaigaldisele tehakse korraline audit järgmise sagedusega: üle 15 aasta vana ja ühiskondlikult kasutatavas hoones või ruumides, kord nelja aasta järel.

Gaasitöö

Gaasitöö on gaasiseadmel või gaasipaigaldisel tehtav seadmetöö, sealhulgas gaasianuma täitmine ja gaasi ladustamine.

Seadmetöö on seadme projekteerimine, valmistamine, ehitamine, paigaldamine, demonteerimine, seadistamine, katsetamine ja remontimine ning asjakohasel juhul ka täitmine ja ladustamine ning muu selline töö, mis mõjutab seadme omadusi ja mis ei ole seadme kasutamine.

<https://mtr.mkm.ee/>



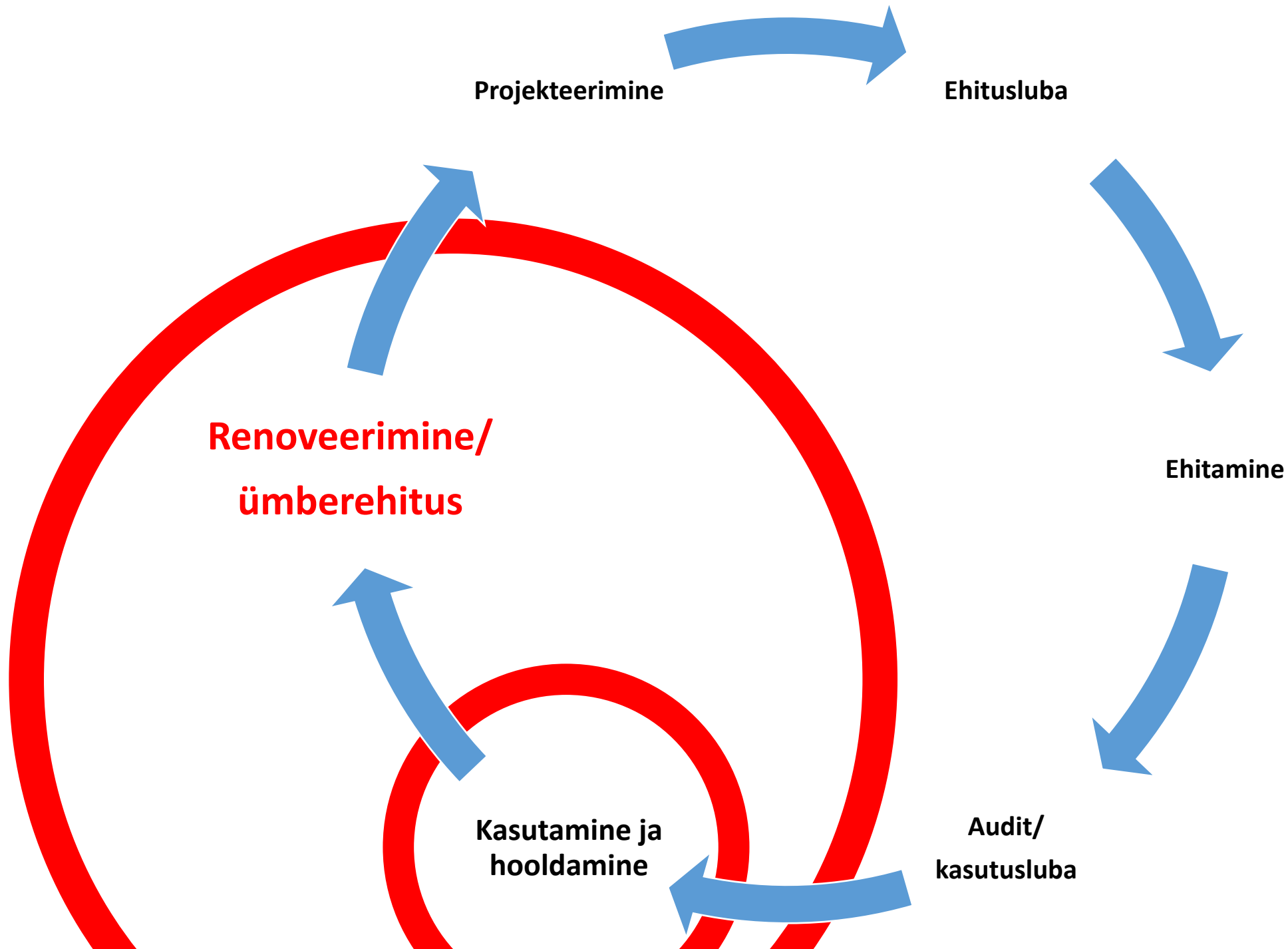
<https://www.ttja.ee/et/gaasiohutuse-meelespea> - link Exceli tabelile.

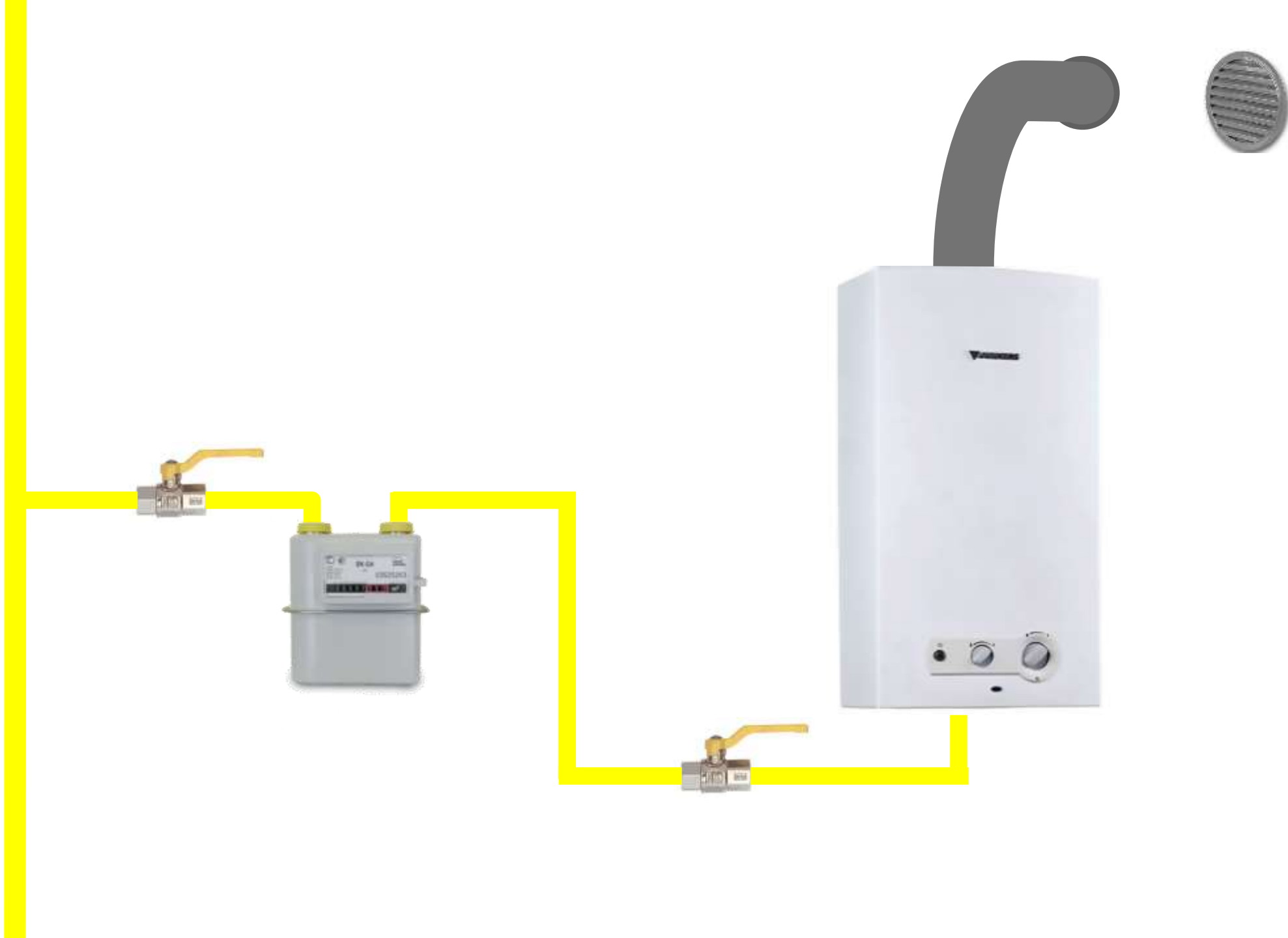
Gaasipaigaldise kontroll

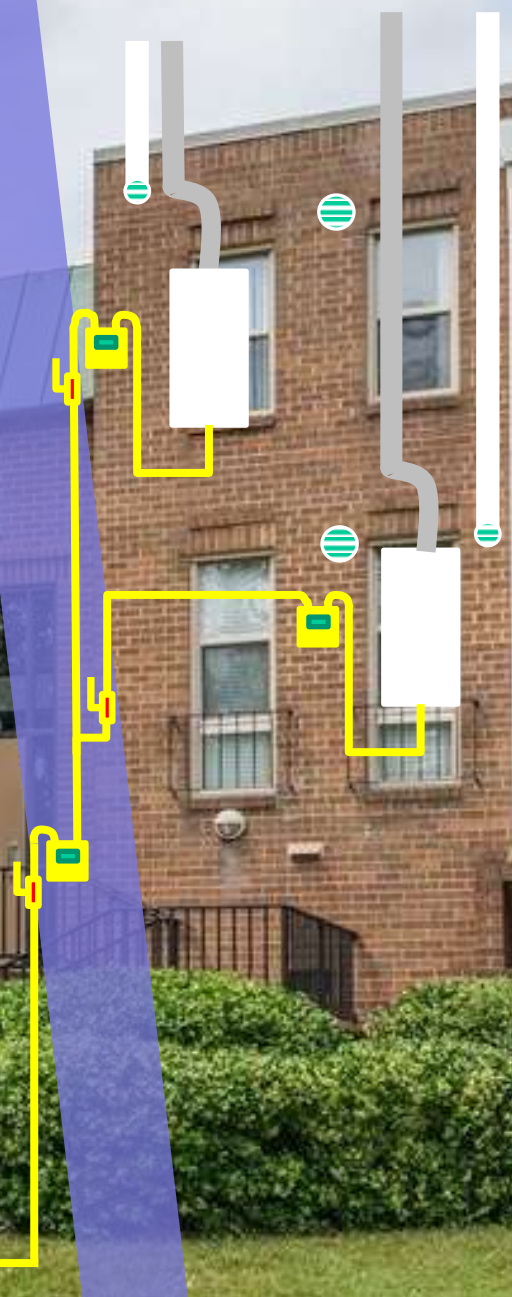
- Gaasipaigaldise **kontroll on** üksik-, kaksik-, rida- või korterelamus asuva gaasipaigaldise kontroll gaasitööd teostava isiku poolt.
- Kontroll tuleb läbi viia **iga nelja aasta tagant**.
- Kontrolli tegeval **isikul** peab olema
 - A-kategooria gaasipaigaldise ehitamise pädevus,
 - A-kategooria gaasipaigaldise projekteerimise pädevus või
 - gaasipaigaldise auditi teostamise pädevus.

Gaasipaigaldise kontrolli kõigus kontrollitakse:

- 1) gaasiseadme nõuetele vastavust ja toimimist tööolukorras;
- 2) olemasolevale dokumentatsioonile vastavust;
- 3) seadmete õhuvarustust ja ruumide ventilatsiooni toimimist;
- 4) torustiku ja ühenduste lekketihedust;
- 5) vingugaasianduri olemasolu.



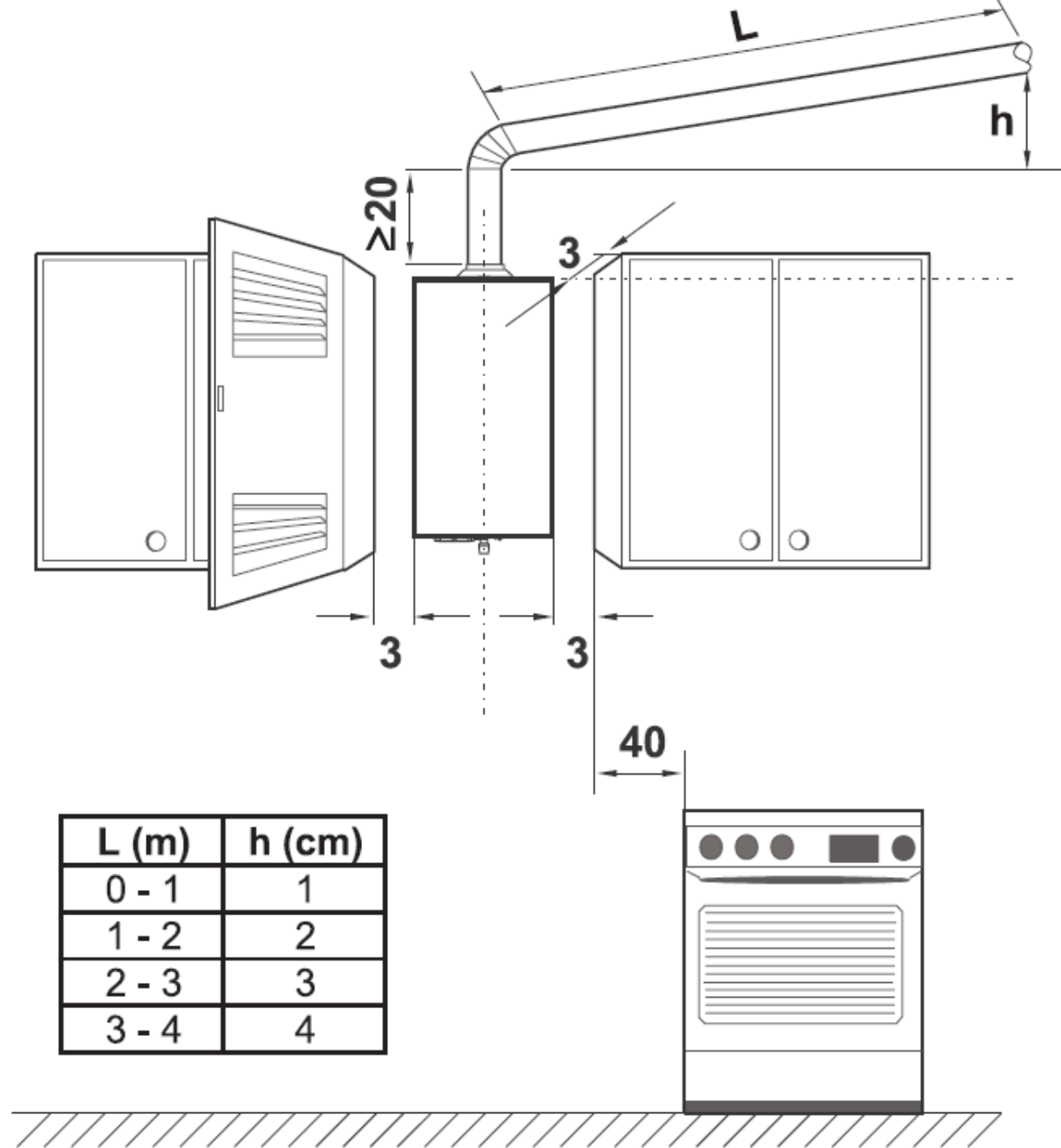






Drawn from DWH Osculati SpA

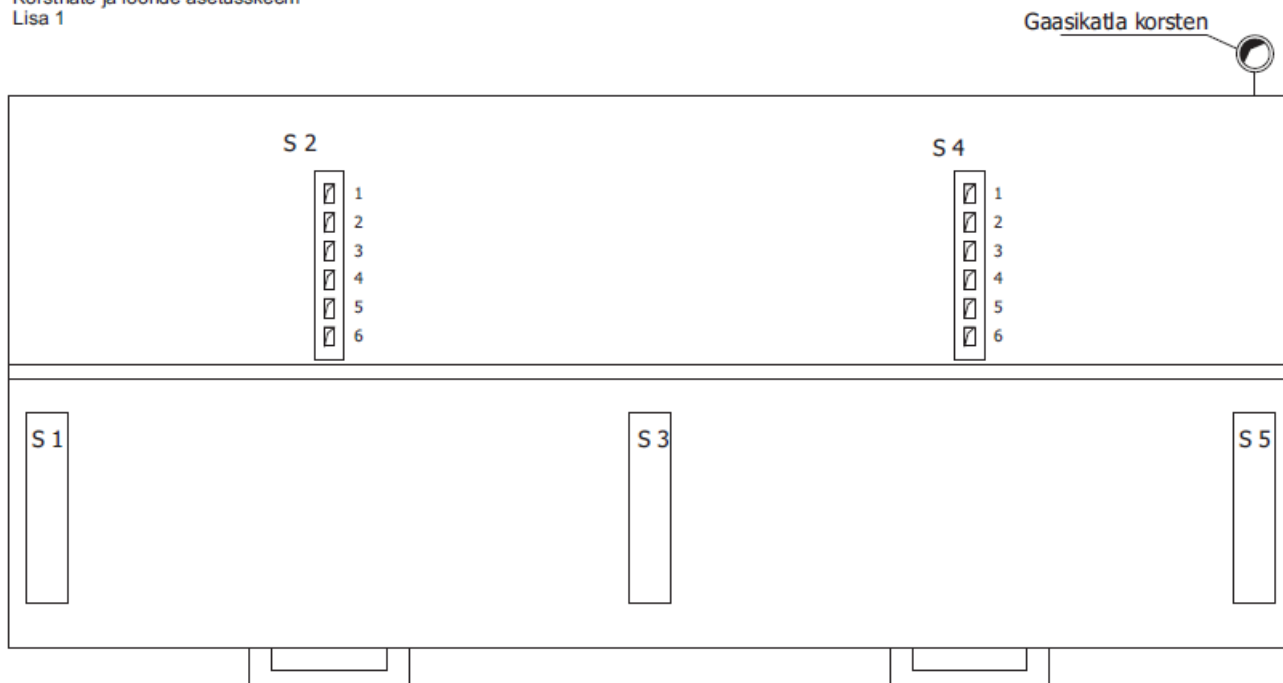




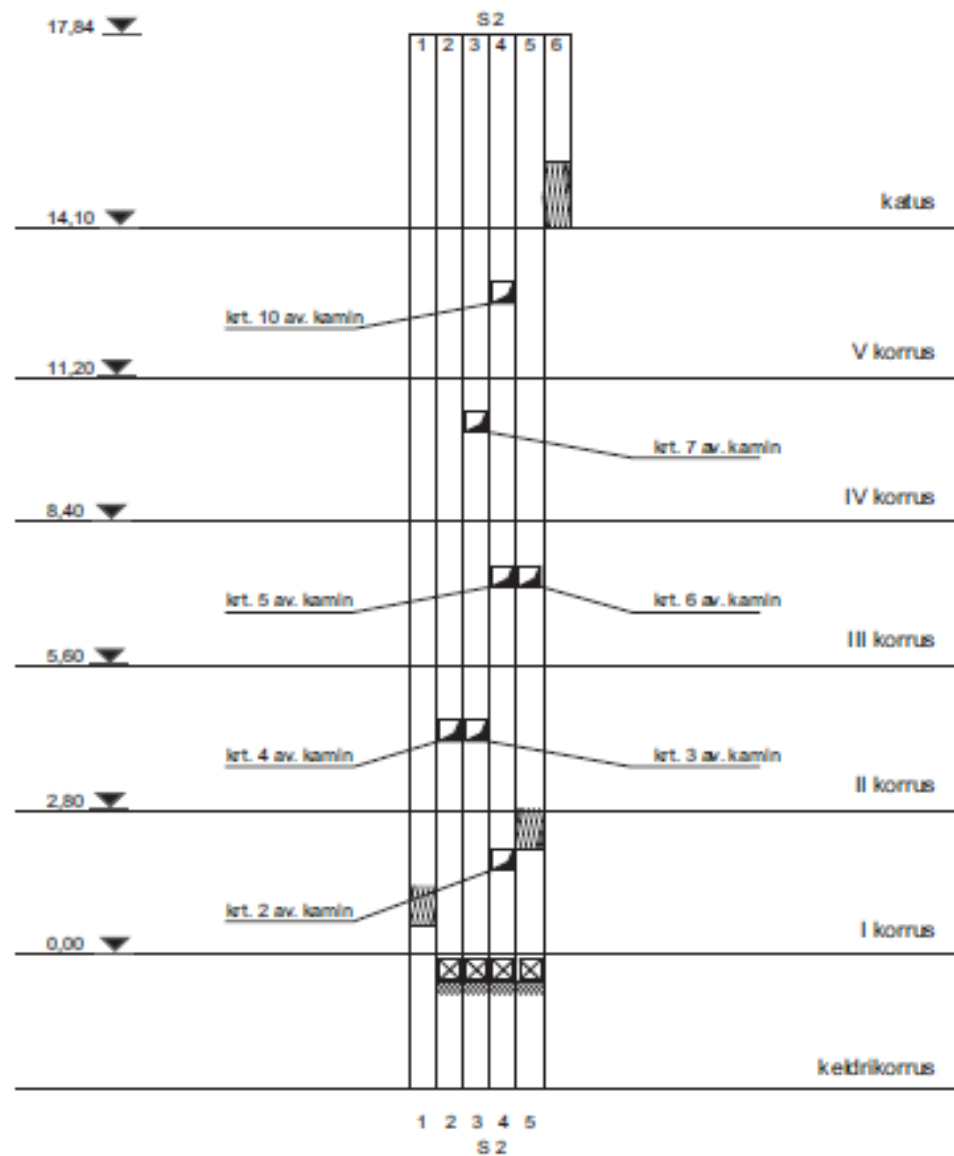
6720607539-02.2JS


Joonis 3. Minimaalsed lubatavad vahekaugused (cm)

Korstnate ja lõõride asetuskeem
Lisa 1



Lõõride kasutuskeem
Lisa 2



-  - köttokolle
-  - hooldusluuk
-  - lõõripõhi
-  - ummistus (ummistuse põhi)

Gaasitoru ei tohi seinä taha peita





Suitsutoru puudumine





Põlemisõhu juurdevool vannituppa



Fassaadi soojustamise ohud



Sundventilatsioon



Gaasiseade vajab ruumi



Propaan ei ole maagaas



Vingugaasiandurid



„(11) Ruum, kus võivad viibida inimesed ja kuhu on paigaldatud korstnaga ühendatud gaasiseade, peab olema varustatud vingugaasianduriga. Vingugaasiandur ei ole kohustuslik, kui tehniliste ja ehituslike abinõudega on täielikult välistatud vingugaasi teke ja ruumi sattumine.“;

Suits ?
CO ?
CH₄ ?
C₃H₈ ?



Kuhu paigaldada vingugaasiandur?



CO anduri alarmi tingimused (EN-50291)

Vingugaasi kontsentratsioon (ppm)	Alarmita kuni (minutid)	Alarm hiljemalt (minutid)	Sümptomid tervel täiskasvanud inimesel
30	120 (>15 näiduga)	-	Peavalu ja uimasus 6 – 8 tunni jooksul
50	60	90	
100	10	40	Kerge peavalu 2 – 3 tunni jooksul
300	-	3	Kerge peavalu ja otsustusvõime kadu 2 – 3 tunni jooksul.

VINGUGAAS

Vingugaas ehk süsinikoksiid (CO) on lõhnatu, maitsetu ja värvitu gaas, mis tekib mittetäieliku põlemise käigus. Vingugaas on inimestele ja loomadele mürgine.

Vingugaas jõuab organismi sissehingamise teel, blokeerib veres hapniku juurdevoolu ning organismi tegevus saab häiritud. Kõige tundlikum on hapnikuvaeguse suhtes aju, samuti närvisüsteem ja südamelihhas. Just seetõttu ei taju vingugaasimürgistuse saanu olukorra tõsidust. Ta on segaduses ega oska ennast päästa, kuigi tunneb, et temaga on midagi korrast ära. Ärkvel olles ei pruugi inimene sümptomeid vingugaasiga seostada ning une pealt neid üldse mitte tajuda.

Kuidas ära tunda vingugaasi mürgistust?



vingugaas.ee

Maagaasi lekked

Plahvatusohtlik kontsentratsioon õhus

- alumine piir ca 5.0%
- ülemine piir ca 15%

Ainult korras gaasiseade on õigel kasutamisel ohutu!

Aitäh!





TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

**Ainult korras gaasiseade
on õigel kasutamisel ohutu!**

Priit Poschlin
priit.poschlin@ttja.ee



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Liftid, garaažiuksed, väravad

Priit Poschlin
Tehnika valdkonna nõunik

KORTERELAMUTE LIFTID



Lifti võib kasutada, kui

- see on tehniliselt korras
- seda hooldatakse regulaarselt
- on teostatud audit
- on määratud vastutav isik

Seadme ohutuse seadus + määrused

Auditit tuleb teostada

- Enne kasutusele võtmist
- Korraline audit kuni 10 aasta vanused liftid – **2 aastat**
- Korraline audit vanemad kui 10 aastat – **iga aasta**
- Erakorraline audit
- Korduv audit – peale puuduste kõrvaldamist!!!

Auditi teostajad

- Tehnoaudit OÜ

<https://www.tehnoaudit.ee/>

- Inspecta Estonia OÜ (KIWA) <https://www.kiwa.com/ee/et/>

- Auditi protokollid – <https://jvis.tja.ee>

Tehnohooldaja

- Lepingu olemasolu
- Teostatavad tööd
 - a) hooldus
 - b) remont
- Lepingu täitmise kontrollimine

OHUTUSSEADISED

- Ajami pidur
- Kiiruspiiraja
- Püüde seade
- Uste riivistus ja fotosilmad

Mida jälgida igapäevasel kasutamisel

- Kabiini valgustus
- Peatumise täpsus
- Kleebis järgmise auditi tähtajaga
- Sidevahend, avariikell
- Kõik juhtnupud on töökorras

KORTERELAMU GARAAŽIUKSED



PÕHITÕED

- Võib olla ohtlik
- Ei ole inimeste läbikäiguks (enamus)
- Hooldada, hooldada, hooldada
- Kokkuvõid ei tohi tulla ohutuse arvelt
- Dokumentatsioon on vajalik ja oluline

VÕIB OLLA OHTLIK KUI:

- valesti paigaldatud
- rikkis / hooldamata
- asjatundmatult ümber ehitatud
- ei osata käituda ohuolukorras

EI OLE INIMESTE LÄBIKÄIGUKS



INIMESTE LÄBIKÄIGU UKS



INIMESTE LÄBIKÄIK KÕRVALUKSEST



HOOLDUS

- Tõstuste hooldus on kohustuslik
- Hooldusintervall sõltub kasutamise intensiivsusest, tüüpintervallid kirjas ukse juhendis
- Põhireegel: vähemalt 2x aastas
- Hooldaja peab olema kompetentne

OHUTUSSEADISED

- Pneumaatilised või optilised turvaandurid ukselehe alumises servas
- Fotosilmad
- Jalgvärava turvalüliti
- Trossi lõtvumise andur
- Võllilukusti torsioonvedru purunemisel
- Riivilüliti

RIKKED

- vedru purunemine või lõtvus
- amortiseerunud kulusaad
- ukse paneel kõveraks sõidetud
- uks vajab reguleerimist

HOOLDUSINTERVALLID

Vedruka 15 000 tsükli, väike intensiivsus

PARKIMISKOHTI	VEDRU VASTUPIDAVUS
25	8 kuud
35	5,7 kuud
45	4,4 kuud
55	3,6 kuud
65	3,1 kuud
75	2,7 kuud

UKSE TSÜKLITE LOENDUR



NÄITED – KATKINE VEDRU



KUS JA MIKS AVARIID JUHTUVAD

- Kahepoolse liiklusega, kuid eraldamata suunavöönditega parklates – põhjuseks auto ukse alla seisma jäämine nõ. „valel ajal vales kohas“
- Madala sillusega kohtades ukse alla sõitmisel – põhjuseks halb nähtavus autost

LAHENDUSED

- Valguskiire (nn. fotosilma) paigaldamine mõlemale poole ust
- Madala sillusega kohtades lisavalguskiire paigaldamine uksest kaugemale
- Kui pole võimalik, siis viiteaja suurendamine ja märgutuli

MIDA EI TOHI TEHA

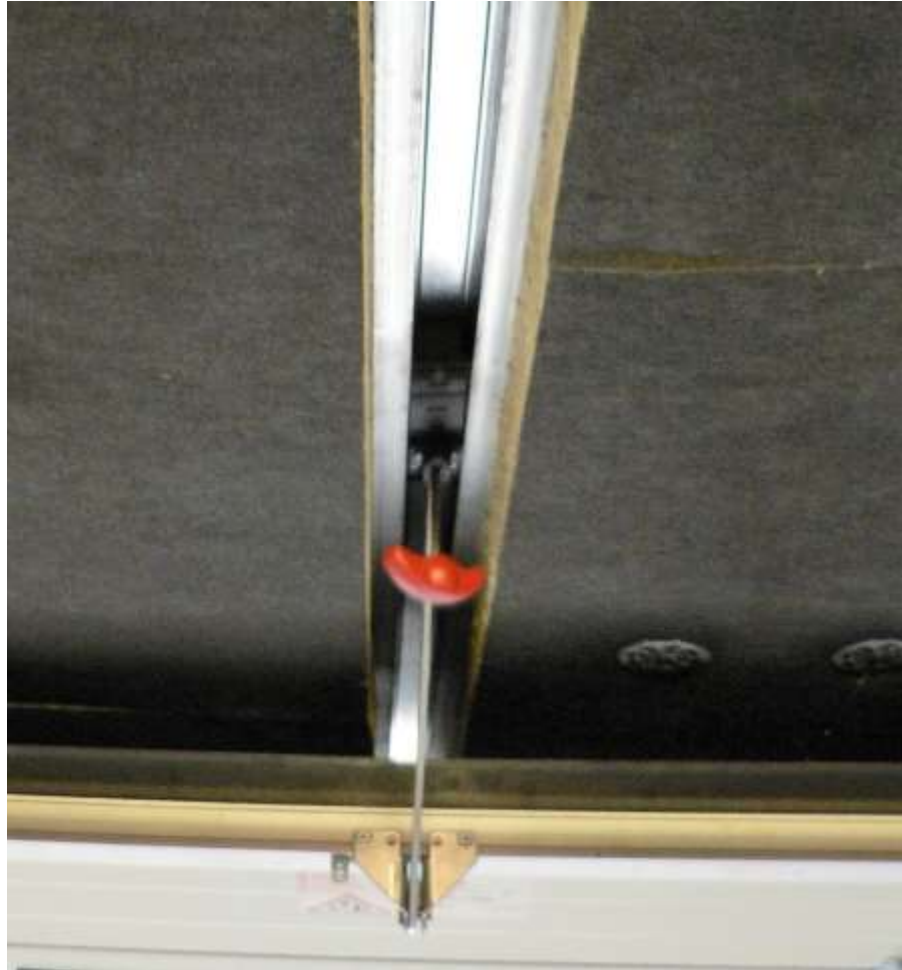
- Suure tõstukse kasutamine läbikäiguuksena
- Rikkis ukse asendi fikseerimata jätmine
- Avatud ukse käsijuhtimisele lülitamine ilma kindlaks tegemata, miks uks ei liigu
- Kasutajate ohust hoiatamata jätmine
- Ukse remondi edasilükkamine

NÄITED – UKSE MASS

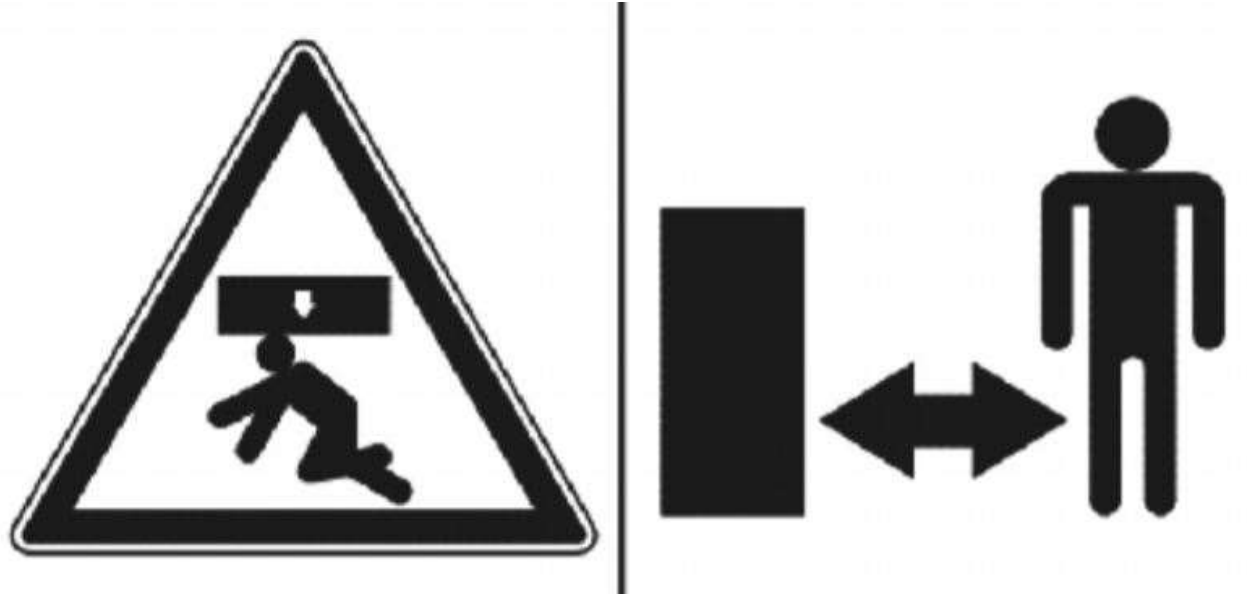
Masinkasutusega	
Tööstuslik tõstuks	
TT	224052
Tüüp	SIN051
Tõsteviis	NT
Lalus	3500
Kõrgus	2330
Kaal	104,3
Vedru arvu	2
Vedru pikkus	890
Vedru tüüp	75*3
Pöörete arv	7

Water tightness:	class	3
Resistance of windload:	class	3
Air permeability:	class	3
Thermal resistance:	1,44 W/m ² K	
CE		
EN 13241-1		
(89/106/EC)		
Track system: LHF-C	Weight [kg]: 152	
Width [mm]: 5410	Height [mm]: 2110	
No. of springs: 2	Turns (±10%): 7,3	
L 7 x 67 x 770		
R 6,5 x 67 x 610		

NÄITED – KÄSIJUHTIMINE



NÄITED – OHUST HOIATAMINE



MILLEKS PABERIMAJANDUS?

Ennekõike selleks, et see väldib vigu.

Probleemid:

- olemasolu
- õigsus
- kättesaadavus
- teatavaks tegemine

MUUD SEADMED: TÕKKEPUUD



MUUD SEADMED: TÕKKEPUUD



MIDA JÄLGIDA?

- Tõkkepuu on mõeldud sõidukite sisse- ja väljasõidu reguleerimiseks
- Puuksad ja põõsad ei oleks liikumisalas
- Signaalsüsteemid töökorras ja nähtavad
- Käsitsi avamisel vabastada enne automaatrežiimist
- Hooldus ja remont kompetentse tehniku poolt

TÕKKEPUU HOOLDUS

korpuse kinnituste kontroll.

Sulgumise ja avanemise lõppasendite kontroll.

Fotosilmade kontroll (katted puhastada)*.

Automatiseeritud tõkkepuu poomi kinnituste kontroll.

Siduri tugevuse kontroll, mootori jõu seadistuste kontroll vastavalt mudelile.

Vedrude pingutuse ja tasakaalu kontroll.

Õlitaseme kontroll reduktoris (kasutada ainult CAME õli).

Juhtimissüsteemide kontroll.

Ohulambi kontroll*

Automatiseeritud tõkkepuu korpuse visuaalne kontroll.

Kontrolleri ülevaatus.

MUUD SEADMED: VÄRAVAD (1)



MUUD SEADMED: VÄRAVAD (2)



MIDA JÄLGIDA?

- Juhtimine
 - 1) Käsijuhtimine – otse nähtavus
 - 2) Kaugjuhtimine – nõutud fotosilmad
- Liikumisalad ei ole takistusi
- Signaalsüsteemid on töökorras
- Käsitsi avamisel vabastada enne automaatrežiimist
- Hooldus ja remont kompetentse tehniku poolt



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Aitäh!

Priit Poschlin

priit.poschlin@ttja.ee



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Rõdupiirete seisukorra hindamine. Vahesteinte eemaldamine

Marko Sula

ehitusosakonna juhataja asetäitja



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Rõdupiirete seisukorra hindamine.

Ajend

- „Eesti eluasemefondi suurpaneel-korterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“ 2009. aastal Tallinna Tehnikaülikooli poolt koostatud uuring:
 - Suurpaneel-alamute s.h. rõdude ja lodžade piirdepaneelide hooldus on olnud ebapiisav;
 - puudulik remont on tekitanud hoonetele suure renoveerimisvõla;
 - Piirete kinnitus peab vältima piirete allakukkumise, mille ärahoidmiseks sageli võib piisata kahjustatud piirdeosade ja/või kahjustunud kinnituste asendamisest.
- 18.04.2012 toimus Kalevipoja tn 17, Tallinn rõdupiirde varing. Tallinna Tehnikaülikooli ehitiste projekteerimise instituut teostas ekspertiisi, mille käigus tuvastati antud rõdupiirdel:
 - Keevised ei olnud tehtud vajalikus ulatuses;
 - Keevituste kvaliteet oli madal;
 - Kinnituselemendina oli kasutatud keevterasest armatuuri, mis mehhaaniliselt oli varasemalt kahjustada saanud.

TJA rõdupiirete uuring

- TJA viis läbi aastatel 2012-2013 läbi uuringu 1960...1990 ehitatud korter-elamute rõdude esipiirdepaneelide kohta;
- Uuringus kaardistati üle-eestiliselt 843 hoonet, põhjalikult vaadeldi 233 rõdu;
- Suurpaneelilamute projekteerimise ja ehitamise ajal arvestati nende minimaalseks kasutuseaks kuni kapitaalremondini 50 aastat. Seda juhul kui kogu hoone eluea jooksul toimub korralik hooldus ja vajadusel ka jooksev remont.

Järeldused

- Uuringu käigus vaadeldud kinnituselementidest 61% on vähemalt ühe suure või enam probleemiga;
- Probleemideta piirde kinnituselemente vaid 13%;
- Piirdepaneelide ja kinnituselementide hooldus on senini olnud puudulik;
- Olukord halveneb iga aastaga.

Probleem I

- Ühenduselementide korrosioonikaitse puudumine, selle lagunemine või eemaldamine:



Probleem II

- Puudulik keevis. Keevitamine on vajalik vähemalt 2 küljest, enamasti 3-st. Väga sagedane olukord, kus on kinnitatud ainult 1 küljest.



Probleem III

- Projektist erineva ehk vale materjali kasutamine:



Probleem IV

- Kinnituselement olnud pikka aega ilma korrosioonikaitseta ning on „läbi roostetanud“:



Probleem on jätkuv....



Lahendused

- Tellida rõdupiiretele audit, mida teostab pädev isik;
- Kaitsta kinnitusi korrosiooni eest (kõige paremas seisus on kinnitused, mis on kaetud korrosioonikaitsevärviga);
- Lisakinnituste lisamine;
- Piisava keevituse puudumisel kinnitused üle keevitada (võib-olla otstarbekam lisakinnituste lisamine);
- **Hoone soojustamisel ja renoveerimisel ära unusta kontrollida/uuendada rõdupiirdeid ja nende kinnitusi!**



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Vaheseinte eemaldamine.

Tegevus Hoone	Püstitamine Rajamine	Ümberehitamine	Laiendamine kuni 33%
Elamu ja selle teenindamiseks vajalik hoone			
Ehitisealuse pinnaga 0–20 m ² ja kuni 5 m kõrge	Puudub	Puudub	Puudub
Ehitisealuse pinnaga 20–60 m ² ja kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Ehitisealuse pinnaga 0–60 m ² ja üle 5 m kõrge	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt

Ehitusluba?

EhS § 38. Ehitusluba

(3) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus anda ehitusluba või nõuda selle andmist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisas 1. Ehitusloa võib anda, kaaludes **ehitise ohtlikkust**, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisas 1 sisalduvate sarnaste näitajatega.

Ehitises toimuvate remonttööde (sh korterisisesed remonttööd) läbiviimisel tuleb lähtuda järgnevast:

- ehitise kandvate konstruktsioonide muutmiseks ja ümberehitamiseks telli alati ehitusprojekt ning teavita kohalikku omavalitsust (tööde mahust ja olulisusest sõltuvalt võib olla vajalik ka ehitusloa taotlemine);
- ehitusloa kohustuslikke töid peavad juhtima pädevad isikud ning tööde tegija peab olema registreeritud majandustegevuse registris. Ehitusvaldkonna pädeval isikul peab olema kutsetunnistus;
- vastavalt ümberehitus- või remonttööde sisule võib olla ka vajalik kõigi korteriomanike nõusolek.



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Aitäh!

Marko Sula
marko.sula@ttja.ee



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Avalik mänguväljak

Marko Sula

ehitusosakonna juhataja asetäitja

Mänguväljakud

Avalikus kasutuses

Lastel vaba juurdepääs (sh korterelamute mänguväljakud)

Ehitusprojekt

Ehitusluba ([EhS Lisa 1](#))

Kasutusluba ([EhS Lisa 2](#))

Erakasutuses

Laste juurdepääs piiratud (nt piirdeaiaga)

Nõuded avalikule mänguväljakule 1/2

- Rajamine, rekonstrueerimine on ehitusloa- ja projektikohustuslik tegevus, sellest tulenevalt ka kasutusloakohustuslik;
- Lammutamisel või samaväärsega asendamisel on vajalik esitada ehitusteatis;
- Mänguväljaku planeerimisel ja paigaldamisel peab:
 - lähtuma heast ehitustavast;
 - tootja paigaldusjuhendist;
 - üldisest ohutuse tagamise printsiibist;
 - tagama loodus- ja kultuuriväärtuste säilimise ja kaitse.

Nõuded avalikule mänguväljakule 2/2

- Mänguväljaku seadmetele ei kohaldu kohustusliku sertifitseerimise nõue (ohutuse peab tagama konkreetse mänguväljaku seadme tootja välistatud ohutust ja nõuetele vastavust kinnitav deklaratsioon);
- Avaliku mänguväljaku seadmeteks ei sobi erakasutajale mõeldud tooted;
- Ohutu ja kasutajasõbraliku mänguväljaku projekteerimisel ja paigaldamisel on soovitatav juhendada mänguväljakute seadmetele ning kattele kohalduvatest standardiseeriast EN 1176 ja EN 1177.







- **Standard EVS-EN 1176**
 - EVS-EN 1176-1 Mänguväljakute seadmed. Osa 1: Üldised ohutusnõuded ja katsemeetodid.
 - EVS-EN 1176-2 Mänguväljakute seadmed. Osa 2: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid kiikede jaoks.
 - EVS-EN 1176-3 Mänguväljakute seadmed. Osa 3: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid liumägede jaoks.
 - EVS-EN 1176-4 Mänguväljakute seadmed. Osa 4: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid kiirusradade jaoks.
 - EVS-EN 1176-5 Mänguväljakute seadmed. Osa 5: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid karussellidele.
 - EVS-EN 1176-6 Mänguväljakute seadmed. Osa 6: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid õõtsumisvahendite jaoks.
 - EVS-EN 1176-7 Mänguväljakute seadmed. Osa 7: Juhised paigaldamise, kontrollimise, hooldamise ja kasutamise kohta.
 - EVS-EN 1176-10 Mänguväljakute seadmed ja katted. Osa 10: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid täiesti suletud mänguväljaku seadmete jaoks.
 - EVS-EN 1176-11 Mänguväljakute seadmed ja katted. Osa 11: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid ruumilise võrgustiku jaoks.
- **EVS-EN 1177 Lööke summutav mänguväljaku kate. Ohutusnõuded ja katsemeetodid.**

Soovitused avaliku mängväljaku tellimiseks

Enne seadmete hankimist mõelda läbi:

- Milliseid töid/teenuseid hankida?
 - ✓ Mänguväljaku seadmed
 - ✓ Mänguväljaku seadmed koos paigaldusega
 - ✓ Mänguväljaku seadmed koos paigalduse ja hilisema hooldusega
- Millised seadmed hankida?
 - ✓ Sertifitseeritud seadmed, kus nn kolmas osapool on kinnitanud toodete nõuetele vastavust toote sertifikaadiga
 - ✓ Mänguväljakute seadmed, mille nõuetele vastavust kinnitab tootja vastavustunnistusega.

Mänguväljaku kasutuseelne kontroll

- Ohutu mänguväljaku eelduseks on **ohutuse kontrollimine enne mänguväljaku kasutuselevõtmist**. Kasutuseelse kontrolli läbiviimiseks on võimalik:
 - tellida vastav ohutuskontrolli teenus turult (ehitise audit) või
 - viia kasutuseelne kontroll läbi pädeva isiku poolt (olemas on vajalikud oskused ja teadmised mänguväljaku ohutuse kontrollimiseks).
- Kasutuseelse kontrolli käigus tuleb jälgida, et mänguväljaku seadmed ja aluspind tagaksid maksimaalse ohutuse, sealjuures tuleb eelkõige kontrollida seadmete nõuetekohast kinnitust, võimalikke kohti, kuhu lapsed võivad kinni või vahele jääda (nt redelipulkade vahe) ning teravaid servi.

Mänguväljakute hooldus

- Mänguväljakute hooldus jaguneb:
 - ennetav hooldus – regulaarne ja pidev ülevaatus ning puuduste kõrvaldamine;
 - avariiline hooldus – puuduse avastamisel kohene kõrvaldamine.
- Võimalik on kasutada professionaalset tehnohooldusteenust:
 - mänguväljaku paigaldaja poolt pakutav tervikteenus või
 - eraldi tehnohooldusteenust osutava ettevõtte poolt pakutav hooldusteenus.
- Ehitiste tehnohooldust reguleerib standard EVS 807:2016 Kinnisvarakeskkonna juhtimine ja korrashoid.

Avalikus kasutuses oleva mänguväljaku korrasoleku eest **vastutab mänguväljaku omanik**. Ehitusseadustikust tulenevalt peab mänguväljak olema kasutamiseks **ohutu igal ajahetkel**. Seda tagab eelkõige nõuetekohaste seadmete hankimine ja paigaldamine ning hilisem regulaarne ja asjatundlik hooldus.

Juhendmaterjal

- TTJA kodulehekülg
- <https://www.ttja.ee//et/valdkonnad/ehitised-ja-ehitamine/avalikud-manguvaljakud>
 - Juhend „Turvaline mänguväljak. Juhend juhatajatele ja omanikele“
 - Juhendmaterjal avalikus kasutuses olevate mänguväljakute hankimiseks ja nõuetele vastavuse hindamiseks



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Aitäh!

Marko Sula
marko.sula@ttja.ee